

PATENT ABSTRACTS OF JAPAN

(11)Publication number : 2002-259754
 (43)Date of publication of application : 13.09.2002

(51)Int.Cl. G06F 17/60
 G06F 17/30
 G06F 17/50

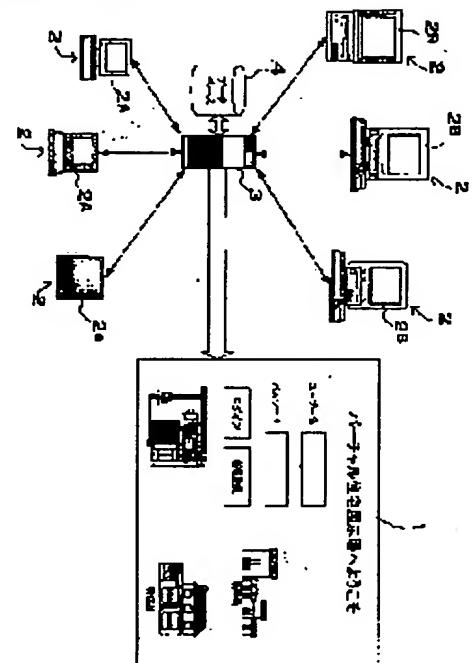
(21)Application number : 2001-059347 (71)Applicant : OKAWA ISAO
 (22)Date of filing : 02.03.2001 (72)Inventor : OKAWA ISAO

(54) VIRTUAL HOUSING EXHIBITION AND HOUSING EXHIBITION METHOD

(57)Abstract:

PROBLEM TO BE SOLVED: To facilitate a request for and a comparison of estimates by opening a virtual housing exhibition on the Internet.

SOLUTION: The virtual housing exhibition comprises a storing means for registering and storing information on commodity services provided by commodity service providers for each provider together with price information, an inputting means for inputting conditions about building commodity services presented by a user, a computing means for extracting commodity service items fulfilling the conditions from the information registered in the storing means according to the conditions input by the inputting means and summing up the prices of the extracted commodity services for each provider, and a displaying means for sorting the computed estimates of the commodity service providers and displaying a list of them in order of price. The user can compare and examine the commodity services provided by the providers on the basis of the listed estimates.



LEGAL STATUS

[Date of request for examination]

[Date of sending the examiner's decision of rejection]

[Kind of final disposal of application other than the examiner's decision of rejection or application converted registration]

[Date of final disposal for application]

[Patent number]

[Date of registration]

[Number of appeal against examiner's decision of rejection]

[Date of requesting appeal against examiner's decision of rejection]

[Date of extinction of right]

BEST AVAILABLE COPY

(19)日本国特許庁 (JP)

(12) 公開特許公報 (A)

(11)特許出願公開番号
特開2002-259754
(P2002-259754A)

(43)公開日 平成14年9月13日(2002.9.13)

(51)Int.Cl. ⁷ G 0 6 F 17/60	識別記号 3 1 8 Z E C 1 0 4 3 1 0 17/30 1 1 0	F I G 0 6 F 17/60 17/30	テマコト(参考) 3 1 8 A 5 B 0 4 6 Z E C 5 B 0 7 5 1 0 4 3 1 0 E 1 1 0 F
		審査請求 未請求 請求項の数 6 O L (全 26 頁)	最終頁に続く

(21)出願番号 特願2001-59347(P2001-59347)

(22)出願日 平成13年3月2日(2001.3.2)

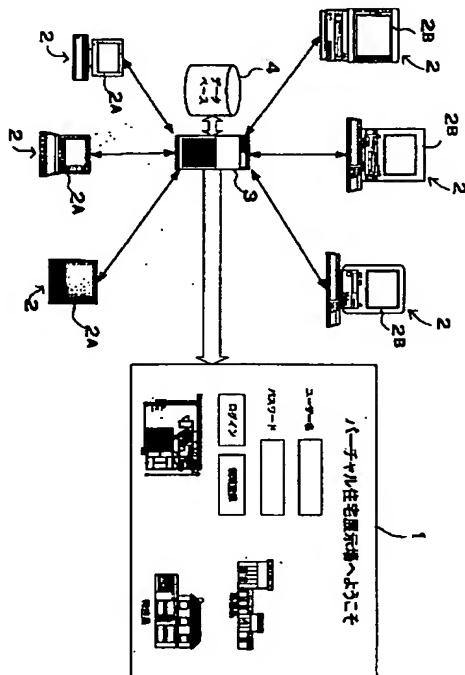
(71)出願人 000206406
大川 熊
徳島県徳島市東船場町1丁目6番地
(72)発明者 大川 熊
徳島県徳島市東船場町1丁目6番地
(74)代理人 100104949
弁理士 豊橋 康司 (外1名)
Fターム(参考) 5B046 AA03 CA06 DA01 DA02 GA01
HA05 KA05
5B075 KK07 ND20 PQ15 PQ46 UU40

(54)【発明の名称】 仮想住宅展示場および住宅展示方法

(57)【要約】

【課題】 インターネット上に仮想住宅展示場を開設し、見積の依頼や比較が簡単にできる。

【解決手段】 商品サービス提供者が提供する商品サービスの情報を価格情報を含めて各提供者別に登録して記憶する記憶手段と、ユーザーが提示する建築商品サービスに関する条件を入力させる入力手段と、入力手段で入力された条件に従って記憶手段に登録されている情報から条件に合致する商品サービス品目を抽出し、抽出された商品サービスの価格を各提供者毎に合計する演算手段と、算出された各商品サービス提供者別の見積金額をソートして価格順に一覧形式で表示する表示手段とを備えており、ユーザーは一覧表示された見積金額を元にして各提供者の提供する商品サービスを比較検討できるよう構成される。



【特許請求の範囲】

【請求項1】 ネットワーク接続されたコンピュータを介して建築関連の商品やサービスを提供する提供者が複数参加し、ネットワークにアクセスしたユーザーに対し各提供者が提供する商品サービスの情報を開示する仮想住宅展示場であって、商品サービス提供者が提供する商品サービスの情報の価格情報を含めて各提供者別に登録して記憶する記憶手段と、前記ネットワークにコンピュータを介してアクセスするユーザーが提示する建築商品サービスに関する条件をユーザーに入力させるための入力手段と、前記入力手段で入力されたユーザーの提示する条件に従って、前記記憶手段に登録されている情報から前記条件に合致する商品サービス品目を抽出し、抽出された商品サービスの価格を各商品サービス提供者毎に合計する演算手段と、前記演算手段により算出された各商品サービス提供者の見積金額を所定の条件に基づいて抽出しソートして一覧形式で表示する表示手段とを備えており、ユーザーは一覧表示された結果を元にして各提供者の提供する商品サービスを比較検討できるよう構成してなる仮想住宅展示場。

【請求項2】 前記商品サービスが、住宅の新築、改築に関する商品またはサービスであって、前記ネットワーク接続されたコンピュータがインターネットに接続されたコンピュータであって、前記仮想住宅展示場がインターネットのホームページ上に開設されており、ユーザーは所定の認証作業を経て前記仮想住宅展示場のホームページにアクセスし、前記入力手段は住宅商品の立地場所に関する情報の入力を求めることを特徴とする請求項1記載の仮想住宅展示場。

【請求項3】 ユーザーは所望の商品サービスを構成する複数の構成要素である商品サービスを指定して、その合計金額を前記表示手段で確認できると共に、構成要素の商品サービスについても前記表示手段で各々の金額を表示させて確認できる機能を備えることを特徴とする請求項1または2記載の仮想住宅展示場。

【請求項4】 ネットワーク接続されたコンピュータを介して建築関連の商品やサービスを提供する提供者が複数参加し、ネットワークにアクセスしたユーザーに対し各提供者が提供する商品サービスの情報を開示する仮想住宅展示方法であって、ユーザーがネットワークにアクセス可能なコンピュータから注文住宅の仕様を指定する工程と、予め登録された商品サービスのデータベース中からユーザーの指定した仕様に合致した商品サービスを検索する工程と、検索された商品サービスの価格を合算する工程と、

合算された価格を所定の条件に基づき抽出しソートする工程と、

抽出された検索結果をユーザーのコンピュータ画面上に一覧表示する工程よりなる仮想住宅展示方法。

【請求項5】 ネットワーク接続されたコンピュータを介して建築関連の商品やサービスを提供する提供者が複数参加し、ネットワークにアクセスしたユーザーに対し各提供者が提供する商品サービスの情報を開示する仮想住宅展示方法であって、

商品サービスの提供者を1以上選択する工程と、ユーザーがネットワークにアクセス可能なコンピュータから注文住宅の仕様を指定する工程と、

選択された商品サービスの提供者の提供する商品サービスが予め登録されたデータベース中からユーザーの指定した仕様に合致した商品サービスを検索する工程と、

選択された商品サービス提供者毎に、ユーザーの指定した仕様に合致した商品サービスの価格を合算する工程と、

合算された価格を所定の条件に基づいて抽出しソートし、商品サービス提供者毎にユーザーのコンピュータ画面上に一覧表示する工程よりなる仮想住宅展示方法。

【請求項6】 ユーザーが注文住宅の条件を指定する際に金額を指定し、前記金額の範囲内で受注可能な商品サービスの提供者をデータベースから抽出し、検索結果として金額と提供者名を表示することを特徴とする請求項4または5記載の仮想住宅展示方法。

【発明の詳細な説明】

【0001】

【発明の属する技術分野】本発明は、ネットワーク上で展開する仮想的な住宅展示場および住宅展示方法に関するものである。

【0002】

【従来の技術】一戸建て住宅など家屋の建設は、消費者が工務店や住宅メーカーに注文を依頼して行われる。大手メーカーはそれぞれ積極的な営業展開を図ると共に、モデル住宅を実際に展示する住宅展示場を設営して自社製品のアピールと一般消費者への認知を図っている。このような住宅展示場を作ったり新聞広告やチラシなど各種媒体で大々的な宣伝活動を行うためには費用がかかる。このため、営業宣伝活動を行うことのできるのは、資本力のある大手メーカーに限られる。

【0003】一方でそのような営業力を持たない中小規模の工務店や設計事務所も多く存在する。零細工務店や大工職人は、一般消費者の目に触れる機会がなく、多くは評判や人づて、口コミに頼って受注を受けている状態である。

【0004】このような営業費用の有無は、商品価格に反映される。一般に大手メーカーの販売する住宅価格は高く、一説によれば中小工務店の倍ほどかかるともいわれる。いいかえれば、営業費用や人件費、中間マージン

などのからない分だけ、中小工務店の方が価格を安く抑えることができる。

【0005】

【発明が解決しようとする課題】しかしながら、上述の通り中小工務店には営業力がないため、住宅やリフォームなどの施工工事を安く提供できるということを、一般消費者にアピールすることができないでいた。各地域に多く存在する零細企業や大工職人の中には、それぞれ高い技術力を持っていたり、他社や大手にないユニークな商品を持つところもある。

【0006】一方消費者側にとっても、安く品質の良い住宅商品を得たいという需要がある。特に日本では本質的な土地不足により土地代は依然として高額であるため借家住まいが多いが、建築施工費用が適正であれば持ち家にしたいという要望が依然としてある。したがって住宅商品やサービスを安く提供できる工務店の情報を消費者は求めており、このような消費者側の需要と営業力の弱い工務店とを結びつける場が求められている。

【0007】また一般に家の新築や改築工事などは高価と思われているため、住宅市場は比較的敷居が高いというイメージがある。もし消費者が気軽に問い合わせができる、また各社に見積を依頼し複数の工務店の提示価格を容易に比較検討できるようなサービスを提供できれば、住宅商品に対する敷居を低くして消費者を呼び込み、潜在的な需要の掘り起こしを図ることが期待できる。

【0008】一方大手メーカーにとっても、住宅展示場の建設には相当のコストがかかっていた。展示場のスペース確保やモデル住宅の建築にかかる日数や材料費、土地代、人件費などは大きな負担となる。また住宅展示場の広告や運営維持のための経費も相当かかり、住宅展示場への来客数を増やすための工夫、例えばプレミアムグッズの配布や飲食物の提供、家族連れを見込んだ子供向け着ぐるみショーの開催など各種のイベントが行われることも多い。さらにこれらに加えて営業のための費用も必要となる。このような住宅展示場準備や営業に要する費用を削減できれば、商品価格を抑えることが期待される。

【0009】本発明は以上のような問題点を解決するために開発されたものである。本発明の第1の目的は、住宅展示場建設費用や営業費用、中間マージンなどを極力省いて、資本力のない企業でもユーザーに自社商品をアピールできると共に、ユーザーに安価で高品質の住宅を提供する仮想住宅展示場および住宅展示方法を提供することにある。

【0010】また一方で、住宅価格の見積が漠然としており詳細が判りにくいという問題があった。従来、住宅価格の見積は何坪で何千万円というように、最終価格と面積程度の情報しか提示されず、消費者はどこでどれだけかかっているのかといった詳細を知ることができなかった。このため、見積の最終価格のみに基づいて比較判

断する傾向にあり、複数業者に見積を依頼してもそれぞれの特徴や仕様の違いといった具体的な差別化部分が見え難く、漠然とした比較しかできない状況であった。一般に購入する消費者側にとっては、購入希望商品の明細や仕様を詳細に知りたいという要求があり、特に住宅商品のような高額でしかも長期にわたって使用する商品については、購入前の比較、検討を入念に行いたいという要望がある。

【0011】本発明はさらにこのような問題点を解決することを目的に開発されたものである。本発明の第2の目的は、商品の見積を発行する際に、見積希望商品のどの部材にいくらかかっているのかといった詳細を、ユーザー側が確認できるように判りやすく表示できる仮想住宅展示場および住宅展示方法を提供することにある。

【0012】

【課題を解決するための手段】上記課題を解決するために、本発明の請求項1に記載される仮想住宅展示場は、ネットワーク接続されたコンピュータを介して建築関連の商品やサービスを提供する提供者が複数参加し、ネットワークにアクセスしたユーザーに対し各提供者が提供する商品サービスの情報を開示する仮想住宅展示場である。この仮想住宅展示場は、商品サービス提供者が提供する商品サービスの情報を価格情報を含めて各提供者別に登録して記憶する記憶手段と、前記ネットワークにコンピュータを介してアクセスするユーザーが提示する建築商品サービスに関する条件をユーザーに入力させるための入力手段と、前記入力手段で入力されたユーザーの提示する条件に従って、前記記憶手段に登録されている情報から前記条件に合致する商品サービス品目を抽出し、抽出された商品サービスの価格を各商品サービス提供者毎に合計する演算手段と、前記演算手段により算出された各商品サービス提供者別の見積金額を所定の条件に基づいて抽出しソートして一覧形式で表示する表示手段とを備えている。ユーザーは一覧表示された結果を元にして各提供者の提供する商品サービスを比較検討できるよう構成される。

【0013】ソートは、例えば見積金額に基づいて行われ、価格順に一覧表示させる。また、商品サービスの提供者の供給先が、住宅の立地予定地に近い順とすることもできる。さらに表示手段による表示は、ユーザーのコンピュータ画面上に一覧表示することや、ユーザーのコンピュータに電子メールで結果を送付することを含む。

【0014】また、本発明の請求項2に記載される仮想住宅展示場は、前記請求項1に記載される特徴に加えて、前記商品サービスが、住宅の新築、改築に関する商品またはサービスであり、前記ネットワーク接続されたコンピュータはインターネットに接続されたコンピュータである。また前記仮想住宅展示場がインターネットのホームページ上に開設されており、ユーザーは所定の認証作業を経て前記仮想住宅展示場のホームページにア

セスし、前記入力手段は住宅商品の立地場所に関する情報の入力を求める特徴とする。

【0015】住宅商品の立地場所に関する条件は、土地の面積や立地条件、日当たりなどの諸条件を含む。

【0016】さらにまた、本発明の請求項3に記載される仮想住宅展示場は、前記請求項1または2に記載される特徴に加えて、ユーザーは所望の商品サービスを構成する複数の構成要素である商品サービスを指定して、その合計金額を前記表示手段で確認できると共に、構成要素の商品サービスについても前記表示手段で各々の金額を表示させて確認できる機能を備えることを特徴とする。

【0017】ユーザーは、見積金額の総合計表示と、各要素の金額を表示させる詳細表示を切り替えて、あるいは同時に確認することができる。また、ユーザーが注文住宅の条件を指定する際に金額を指定し、この金額の範囲内で受注可能な商品サービスの提供者をデータベースから抽出し、検索結果として金額と提供者名を表示することも可能である。

【0018】さらにまた、本発明の請求項4に記載される仮想住宅展示方法は、ネットワーク接続されたコンピュータを介して建築関連の商品やサービスを提供する提供者が複数参加し、ネットワークにアクセスしたユーザーに対し各提供者が提供する商品サービスの情報を開示する仮想住宅展示方法である。この仮想住宅展示方法は、ユーザーがネットワークにアクセス可能なコンピュータから注文住宅の仕様を指定する工程と、予め登録された商品サービスのデータベース中からユーザーの指定した仕様に合致した商品サービスを検索する工程と、検索された商品サービスの価格を合算する工程と、合算された価格を所定の条件に基づき抽出しソートする工程と、抽出された検索結果をユーザーのコンピュータ画面上に一覧表示する工程よりなる。

【0019】ここでもソートは、例えば見積金額に基づいて行われ、価格順に一覧表示させる。また、商品サービスの提供者の供給先が、住宅の立地予定地に近い順とすることもできる。

【0020】さらにまた、本発明の請求項5に記載される仮想住宅展示方法は、ネットワーク接続されたコンピュータを介して建築関連の商品やサービスを提供する提供者が複数参加し、ネットワークにアクセスしたユーザーに対し各提供者が提供する商品サービスの情報を開示する仮想住宅展示方法である。この仮想住宅展示方法は、商品サービスの提供者を1以上選択する工程と、ユーザーがネットワークにアクセス可能なコンピュータから注文住宅の仕様を指定する工程と、選択された商品サービスの提供者の提供する商品サービスが予め登録されたデータベース中からユーザーの指定した仕様に合致した商品サービスを検索する工程と、選択された商品サービス提供者毎に、ユーザーの指定した仕様に合致した商

品サービスの価格を合算する工程と、合算された価格を所定の条件に基づいて抽出しソートし、商品サービス提供者毎にユーザーのコンピュータ画面上に一覧表示する工程よりなる。

【0021】商品サービスの提供者の選択は、ユーザーが所望の提供者を指定して行うことも、特定の提供者を排除して行うこともできる。あるいは、ユーザーの指定した条件に基づいて受注可能な提供者を仮想住宅展示場側が抽出、選択することもできる。例えば施工技術や分野、受注可能な地域、提供可能な部材の種類などに応じて提供者側が受注できる範囲を指定する。

【0022】さらにまた、本発明の請求項6に記載される仮想住宅展示方法は、前記請求項5または6に記載される特徴に加えて、ユーザーが注文住宅の条件を指定する際に金額を指定し、前記金額の範囲内で受注可能な商品サービスの提供者をデータベースから抽出し、検索結果として金額と提供者名を表示することを特徴とする。

【0023】この方法を利用すれば、指定された金額の範囲内で請負可能な商品サービス提供者を募って入札させる方法として、ユーザーの希望金額と条件に見合った提供者を選択することができる。また条件に合致する提供者が存在しない場合は、ユーザーは金額や条件を設定し直して検索することができる。これによって、条件に見合った妥当な金額を把握することが可能となる。

【0024】本発明の仮想住宅展示場および住宅展示方法は、ネットワーク接続された仮想空間上で開設されるものであり、いわゆる建て売り住宅だけでなく、ユーザーの指定する仕様の注文住宅の閲覧や見積依頼、工事発注を行うことのできるものである。各工務店やメーカーなど、建築関連の商品サービスの提供者が、それぞれ取り扱う商品サービスの価格などの情報を予めデータベースに登録しておき、情報の検索、抽出が可能な状態としておく。ユーザーは自身の希望する住宅の仕様や商品の組み合わせを選択し、仮想住宅展示場を運営するサーバーのコンピュータに送信する。サーバーのコンピュータは業者側が予め登録した条件の中から、ユーザーの指定した条件に合致したものを検索して注文を受けることのできる業者を選択すると共に、選択された業者の登録情報に基づいて、ユーザーの指定する仕様に対し自社はいくらで提供できるかという見積金額を業者毎に算出する。算出された各社の見積金額をサーバーで集めてソートし、結果の一覧を仮想住宅展示場で表示して、ユーザーがコンピュータ画面上で確認できるようにする。

【0025】つまりユーザーの求める仕様に対しサービスを提供できる業者間の入札制にして、ユーザーは見積金額を各社に依頼しその見積結果を比較検討することができる。業者各社に価格競争させることで、ユーザーは有利な契約を結ぶことができるメリットが得られる。一方業者側にとっても、ユーザーと直接取り引きできるため広告宣伝などにかかる経費を削減でき、中間マージン

を排した分価格を抑えて提供することができる。特に、営業力のない中小工務店にとっては、大手住宅メーカーと同じ場で勝負できるためビジネスチャンスが広がる。参入業者が多くなることはユーザーにとっても選択肢が多くなるメリットとなる。またユーザーが見積の依頼を容易に行えるので、ユーザーと業者のやりとりが盛んになり、住宅関連市場をより多くのユーザーと業者に開放して市場を拡大できる効果が期待される。

【0026】

【発明の実施の形態】以下、本発明の実施の形態を図面に基づいて説明する。ただし、以下に示す実施の形態は、本発明の技術思想を具体化するための仮想住宅展示場および住宅展示方法を例示するものであって、本発明は仮想住宅展示場および住宅展示方法を以下のものに特定しない。

【0027】さらに、この明細書は、特許請求の範囲を理解し易いように、実施の形態に示される部材に対応する番号を、「課題を解決するための手段」の欄に示される部材に付記している。ただ、特許請求の範囲に示される部材を、実施の形態の部材に特定するものでは決していない。

【0028】以下、本発明の実施例について図示した図面は、説明のため一部を誇張して表現した部分を含んでいるため、実際の位置関係や距離、サイズ等を正確に表したものとは必ずしも一致しない。

【0029】本明細書において、コンピュータとはデスクトップ型あるいはノートブック型、パームトップ型のいわゆるパーソナルコンピュータに限らず、サーバーに接続された専用端末、PDA、携帯電話などの情報端末を含む、記録媒体の読み取りもしくはネットワークにアクセス可能な端末もしくは必要時にネットワーク接続可能なスタンドアロン装置を意味する。また汎用機器に限らず、専用機器も含まれる。

【0030】また本明細書においてユーザーは、消費者からの施工依頼を受けた設計事務所や工務店、個人経営を含む大工などの業者、あるいは一般消費者に対して直販や直接取引可能な住宅、建築材メーカー、またこれらから受注を受けた下請け業者などが含まれる。さらに、商品サービスの情報を得たい消費者本人も含まれる。また商品サービスの提供者としても、建材メーカーや業者の他、住宅施工などの資材、サービスを提供可能な工務店や設計事務所が含まれる。本明細書においては商品サービス提供者を単に業者と呼ぶことがある。

【0031】本発明の仮想住宅展示場および住宅展示方法は、ネットワーク接続された仮想空間上で開設、運営される。アクセスする者にとっては、いわゆるインターネットのホームページ上で開設されたように見える。ただ、グローバルに接続されたネットワークに限定するものではなく、例えば特定の電話回線で接続したBBSや専用回線で独自に構成したネットワークとすることも可能

である。

【0032】図1に本発明の一実施例に係る仮想住宅展示場を構成するシステムを概念的に示す。この図に示す仮想住宅展示場は、インターネット上に構築されたホームページ1上で開設されている。ホームページ1上でユーザー やサービス提供者である業者がコンピュータ2からサーバー3を介して情報をやりとりできるネットワークシステムが構成される。ユーザーは自分のコンピュータ2Aを使って、電話回線などを介してホームページにアクセスし、サーバー3の提供する検索機能や商品情報の提供、入札、価格比較などのサービスを享受する。一方業者は自社の提供する商品やサービスに関する情報をサーバー3を介してユーザーに提供する。

【0033】仮想住宅展示場のホームページを開設するホームページ開設者は、サーバー3を構築して各種サービスを提供できるようとする。専用のサーバー3やホームページ1は、仮想住宅展示場の開設者もしくはその依頼を受けた業者が開設する。例えばホームページ1上に、認証作業を行ってアクセス権を付与する機能や、ユーザーの指定に基づいて商品を検索する機能、ユーザーのアクセス情報や顧客情報を管理する機能を持たせる。これらの機能はネットワーク接続されたコンピュータシステムのメリットとして、サーバーで行わせることもできるし、サーバーから送られる情報に基づいて他の場所に置かれたコンピュータで行わせることもできる。

【0034】サーバー3は、ユーザー や業者の情報を登録するデータベース4を備える。データベース4を構成するコンピュータや記録媒体は、サーバー3と併用してもよいし、図に示すように別途設けてもよい。ユーザーに提供する商品やサービスなどに関する情報は、予めデータベース4に登録しておく。登録は基本的に業者側、すなわち商品やサービスを提供する各建材メーカー やその代理店、商品サービスを提供している工務店、設計事務所、あるいはその委託を受けた者が行う。但し、膨大な情報を登録するための処理能力の負担を考慮して、仮想住宅展示場開設者やその委託を受けた者が、業者から提供される資料に基づいて代行して情報を入力しても良い。あるいは後述するように、商品を製造するメーカーが一括して登録することも可能である。

【0035】【業者の登録】登録情報は、各業者がそれぞれ情報を事前にホームページ上に登録しておく。情報を登録したい業者は、一般公衆電話回線を利用したダイヤルアップ接続やLANを介した専用線接続などにより、インターネットに接続し、所定のアドレスのホームページにアクセスする。アクセスは、業者が自身のコンピュータ2Bで直接行ってもよいし、あるいは仮想住宅展示場の開設者が専用の端末を用意してそこから行わせることもできる。この方式は、仮想住宅展示場のショールームを設けて、そこに設置されたコンピュータその他 の端末からユーザー や業者がアクセスする形態に利用さ

れる。

【0036】図2に、業者が通信回線を介して専用のホームページに接続された状態の、コンピュータ画面を示す。登録ユーザーであることを認証するためのログイン画面が現れ、ユーザー名入力ボックス5とパスワード入力ボックス6によりユーザー名とパスワードの入力が促されている。ここでいう登録ユーザーには、ユーザーおよび業者が含まれる。

【0037】アクセス権は、例えば所望の企業ユーザー名(ID)とパスワードの形式で使用者に与えられる。この情報はクッキー(Cookie)を利用して使用者のコンピュータに保存しておくことで、アクセスの度に認証情報を入力する手間を省くことができる。

【0038】初めてアクセスする場合は、まず業者の登録ユーザーとして登録を行う。図2において「メーカーの登録はこちら」ボタン8をマウスでクリックすると、図3のような業者情報登録画面が現れる。登録は、自社に関する情報を入力して、所定の審査を経た後にアクセス権が付与される。自社に関する情報としては、例えば社名、担当者名、企業規模や形態、業種、連絡先住所、電話番号、FAX番号、電子メールアドレスなどを入力する。入力された各情報はデータベースに登録され、登録企業情報として管理される。またアクセスの際に入力するユーザー名やパスワードを指定させ、次回からのログイン時にはこれらのユーザー名とパスワードを入力して認証を行わせるようにする。これらのデータ入力や送信などは、per1などのCGIを使って容易に実現できる。もちろん、既存の登録方式、例えばファクシミリや郵送などによる申し込みの受け付けを別途採用もしくは併用することも可能である。

【0039】[情報の登録] ログインした業者は、自社商品の情報をホームページ上で登録する。図3において「商品・サービス登録」ボタン10を押すと、図4に示すような商品情報の登録画面にジャンプする。例えば商品のカテゴリー、商品名、型番、サイズ、材質、色、形状、仕様、価格、施工期間、施工費用、簡単な機能や特長の紹介、情報の有効期限、キーワード検索で検索されるためのキーワード設定などを登録する。価格については、通常表示される希望小売価格とは別に、入札時競合したときに値引き可能な限界の価格を登録しておくことができる。

【0040】また、登録商品のデータをファイルで業者からサーバーに転送してもよい。例えば商品の外観の写真など、画像情報は所定のサイズや画素数、色数、画像フォーマット、圧縮形式のファイルで予め作成しておき、アップロードする。アップロードは、ホームページ中にFTP機能を設けてもよいし、あるいはユーザーの使用するFTPソフトで所定のアドレスにアップロードしてもよい。商品の写真などイメージデータ以外にも、商品の平面図などのCADデータをアップロードする。

転送するデータファイルの種別は、「データの種別」選択ボックス11で指定する。選択ボタン12を押すと、選択肢がアルダウンメニューにより表示されるので、この中から「イメージデータ(gif)」、「CADデータ(DXF)」などのデータ種別を選択する。同様に、データの内容についても例えば「商品の斜視図」、「商品の平面図」、「商品の正面図」、「商品の分解図」、「商品の断面図」などから選択して指定する。さらに詳細な説明文を「データの説明」欄にテキストで記入する。

【0041】また、複数の商品の情報を所定の形式で記入したファイルとして、一括してアップロードすることもできる。「ファイルで商品を一括登録」ボタン13を押すと、ファイル転送画面にジャンプする(図示せず)。例えば一行毎に一商品の情報をコンマやスペースで区切りながら所定の記載順序でテキストデータで記載したCSV形式とする。CSV形式のファイルを業者から受け取ったサーバーは、自動的に記載情報を展開して登録する。ファイル形式はASCIIファイルに限られず、ワードプロセッサ、表計算ソフトなどのアプリケーションデータ形式としてもよい。ファイル転送により登録された情報は、「登録情報の確認」ボタンを押すことで確認できる。この方式によれば、特に多数の商品情報を登録する場合はホームページ上で直接記入するよりも効率的である。あるいは、ウィザード形式で質問に答える形で各必要事項を入力させることもできる。このようにして登録された情報は、データベースに登録され管理される。

【0042】一旦登録された情報は、その後必要に応じて変更できる。情報を追加あるいは更新するには、上記と同様に業者がホームページにアクセスして図2の画面からユーザー名とパスワードを入力し「ログイン」ボタン7を押してログインし、図3の「商品・サービス登録」ボタン10をクリックする。すると図4の画面にジャンプするので、この図に示す「登録情報の追加」14、「登録情報の変更」15などの各ボタンをクリックすると、それぞれの入力画面に進む。また登録情報を削除するには、「登録情報の削除」ボタン16を押すと、削除したい商品を指定するダイヤログボックスが表示されるので、商品名や型番等で特定して、削除ボタンを押す。

【0043】また、通常の商品・サービス登録とは別に、「その他の登録」ボタン17を押して、その他の情報を登録し必要に応じてユーザーのログイン画面や検索画面などに表示させることができる。例えば商品の最新情報や期間限定のサービス商品、重要なお知らせなどを登録しておき、ユーザーが登録業者の商品を検索したときに表示させることができる。

【0044】これらの登録作業は、商品サービスの提供元である住宅や建築材の製造メーカーが行うことが好ま

しいが、これらの業者以外にも、例えば工務店や設計事務所が自社で取り扱う商品サービスについて登録することも可能である。例えば、メーカーや問屋、卸業者からメーカー製の資材を購入している、あるいはOEM供給を受けている設計事務所が、これらの商品サービス情報をホームページに登録する。この場合、価格の設定は登録者が決定してもよいし、メーカー希望小売価格として登録してもよい。また、自社開発のブランド品を登録することもできる。ただ、一般に製造メーカーが登録することが情報の正確性、商品の真正保証などの観点から最も好ましい。同一メーカーの製品を購入あるいは委託販売している代理店や販売店が複数存在すると、各店が扱う同一製品の登録をそれぞれで行うことは二度手間になる。よってメーカー側に一括して商品登録を代行してもらいたい、例えば販売価格や納期など必要事項のみを各代理店や販売店側が各自で登録、変更するようにすれば、店側の商品登録の負担は大きく軽減される。製造メーカーにとどめ、自社製品を仮想住宅展示場のホームページに登録しておけば販売の機会が増えるというメリットがある。その上自社製品の情報について最も詳しく、詳細なデータも保有しているため登録者としては製造者自身で行うことが最適である。

【0045】[ユーザーのログイン S1] 一般ユーザーも上記業者と同様、一般電話回線を利用したダイヤルアップ接続やLANを介した専用線接続などにより、インターネットに接続して、所定のアドレスの仮想住宅展示場ホームページにアクセスする。ログインするには事前にユーザー登録が必要である。ユーザー登録作業を経たユーザーには、ユーザーの指定するユーザー名(ID)とパスワードが付与され、以降ログインするためのアクセス権が与えられる。

【0046】一般ユーザーは初めてホームページにアクセスした際に、新規ユーザーとしてユーザー登録を行う。図2の画面から「一般ユーザーの登録はこちら」ボタン9をクリックすると、図5に示す一般ユーザーの登録画面にジャンプする。この画面でユーザーは所定の質問事項について入力する。入力が完了すると、「登録」ボタン18を押す。すると、入力内容の確認画面が表示され、ユーザーは入力内容に間違いがないかどうか確認する(図示せず)。間違いがあれば「戻る」ボタンを押して内容を修正し、間違いがなければ「確認」ボタンを押す。すると入力情報がホームページに送られ、ユーザー名とパスワードが付与される。

【0047】ユーザー登録が完了すると、以降はユーザーは図2のログイン画面からユーザー名とパスワードを入力することでホームページにアクセスできる。このユーザー名とパスワードもクッキーを利用して使用者のコンピュータに保存しておくことで、アクセスの度にこれらの情報を入力する手間を省くことができる。

【0048】入力情報は、住宅展示場開設者がユーザー

を特定でき、また将来のマーケティングに活用できるよう、例えば氏名(工務店名、設計事務所名、個人名、担当者名)、連絡先住所(会社所在地、勤務先)、電話番号、FAX番号、電子メールアドレスなどの情報を、必須入力項目と任意入力項目とに分けて要求する。

【0049】さらに、必要に応じてメールマガジンやダイレクトメールの受け取り希望、あるいはアンケート記入の協力を求めることも可能である。アンケートの質問事項としては、例えば会社規模、主な業務内容、主な顧客層、建築の実績、頻度、営業エリアなどがある。また個人消費者あるいは設計事務所の顧客向けには、このホームページを知った場所、利用目的、将来の立て替えやリフォームの予定の有無、購入時期、予算、興味や購入予定のある商品カテゴリー、関心のある項目(太陽光発電、シックハウス症候群、家庭用ごみ処理、エコロジー仕様への関心など)、インターネットの利用頻度、接続環境などが挙げられる。これらへの回答は任意としてよい。入力された各情報は、データベースに登録され、顧客情報として管理される。

【0050】このような登録、認証作業を義務付けることで、住宅展示場開設者はアクセスしたユーザーを把握、特定することができる。住宅展示場開設者からすれば、どのようなユーザーが存在するかを把握することは重要であり、同時に無関心なユーザーを排除することにより無駄のない効率的なマーケティングを行うことができる。購入意志がなくひやかしてアクセスしようとする者は、個人情報の登録が必要であることが判ると個人情報の流出を嫌ってアクセスを諦めることが予想されるので、この方法により効果的にこれらの者を排除して購入の意欲や可能性の高い潜在的顧客の情報を収集、管理することができる。

【0051】また、ユーザーの請求した見積の条件や購入実績、希望価格帯、アクセスの利用頻度などの情報は、基本的にすべて記録される。したがって、各ユーザーの傾向、嗜好やどのメーカーのどの製品を選択、発注したなどを把握することができる。これらの情報は、必要に応じてメーカー側にも提供される。例えば、自社製品をよく利用してくれるユーザーの情報をメーカー側に知らせることで、メーカー側はこのユーザーに対して報奨金やリベート、ポイントなどの特典を提供することが可能となる。また、ユーザーからの希望や要望などを個別の質問状、アンケートなどで収集することも可能である。これらは仮想住宅展示場が登録ユーザーに対して定期的に行って、集計した結果をメーカー側に報告する。場合によっては、仮想住宅展示場がユーザーリストをメーカーに提供するなどして、メーカーが得意先ユーザーと直接やりとりすることも可能である。このように本発明の仮想住宅展示場および住宅展示方法は、ユーザーに関する情報を収集して需要を的確に把握するとともに、メーカー側にこれらの情報を提供することでマーケ

ティングに役立てることができる。

【0052】[見積請求] このホームページ上からユーザーは希望する注文住宅について、見積を得ることができる。ユーザーが見積を得る工程を図14のフローチャートに示す。ユーザーは設計事務所に依頼してきた消費者、もしくは自己の所有する土地の面積や予算、間取りや建築部材の種別などの所望の仕様といった新築の注文住宅を依頼するために必要な情報を提示する。設計事務所がユーザーとなって、依頼主の希望する条件を指定する場合は、必要な条件などの情報は予め依頼主から得ておく。あるいは、依頼主が同席している状態で仮想住宅展示場にアクセスし、その場で必要事項を質問し、その内容を依頼主に変わって入力していく。いわば設計事務所がクライアントのために代行入力をを行う。もちろん、クライアントが設計事務所のサポートを受けながら、あるいはマニュアルを見ながら、または独自に直接コンピュータを操作してもよい。

【0053】ユーザーからの問い合わせに対し、受注可能な業者はそれぞれ見積金額を概算して提示する。業者各社の見積は一覧で表示されるので、ユーザーは各社の見積を比較検討でき、気に入った業者に対し注文をかけることができるというメリットを享受する。このように、建て売り住宅でなく注文住宅について、ユーザーは希望する仕様を提示して各社に入札させることができ。この結果、ユーザーは条件のよい業者と契約することができ、競争による価格面での利益を享受できる。業者側にとっても、ユーザーと直接取引が可能になるので広告宣伝などにかかる中間マージンを削減して、その分を価格に反映させることができるメリットを享受する。

【0054】ユーザーは図2の画面からユーザー名とパスワードを入力してログインした後、図6に示すスタート画面に進む。この図から、所望のメニューを選択する。見積が欲しいときは、新築、リフォームの別を指定して「お見積もり」ボタン19を押す。

【0055】[土地情報の入力 S2] 図7に「新築」を選択したときにジャンプする見積請求画面の一例を示す。ユーザーはこの画面から、新築の注文住宅について見積を得るために、指定する条件を入力する。例えば法律や条令により地域によって異なる規制を特定するための住所の指定や立地条件、どの方角に面しているか、立地面積、建坪、土地の一辺の長さなどを入力する。また木造、鉄筋の別、ツーバイフォー工法の指定や檜造り希望、基礎や土台、内装のグレード指定などの併せて行う。

【0056】ツーバイフォー工法とは枠組壁工法と呼ばれるもので、木材で組まれた枠組に構造用合板などを打ちつけた床および壁によって建物をつくる工法をいう。使用する製材のうち最も多用されるものの断面が2インチ×4インチであることからツーバイフォー工法と呼ばれる由来がある。在来の木構造と異なり柱がなく、接合

部に溝や突起などをつくりないため施工が単純で工事期間が短く、さらに耐火性、耐震性、気密性に優れるなどの特長を有する。

【0057】またユーザーは予算を提示してもよい。例えば、総予算5000万円以内という条件を課すと、この予算内で受注可能な業者の見積のみが表示される。

【0058】入力形式は、直接テキストを入力する箇所と、プルダウンメニュー・ラジオボタンを設けて複数の選択肢の中から選択させる箇所を使い分ける。

【0059】[間取りの指定 S3] 以上の基本フォームを入力した後、必要や好みに応じて具体的な間取りや建築部材を指定する。図7で基本情報を入力した後、「詳細入力へ」ボタン21を押すと、図8の間取りの指定方法選択画面にジャンプする。図8の画面からユーザーは間取りの指定方法を選択する。図8では間取りの指定方法として、3種類用意されており、A「既定の間取り図から選択する」ボタン22、B「既定の間取りを組み合わせる」ボタン23、C「ご自分で作成する」ボタン24のいずれかを選択してマウスでクリックする。

【0060】図8においてA「既定の間取り図から選択する」ボタン22をクリックすると、図9の画面にジャンプする。この画面では、基本の間取りを複数用意して、25のように各イメージをサムネイル状に縮小表示している。各画像をクリックすると、間取り図が拡大表示される。ユーザーは各階毎あるいは部屋毎に、希望する間取り図を選択する。また家屋の外形も選択する。間取り選択ボックス26で間取りを例えば「1階」、「2階」、「玄関」、「洗面所」、「家屋の外形」などに切り替えると、表示されるイメージのサムネイル25も対応する候補群に切り替わる。ユーザーはそれについて希望するものを選択していく。

【0061】またB「既定の間取りを組み合わせる」ボタン23を押すと、図10に示すように部屋のイメージ27と、この部屋のイメージ27上に配置するための、部屋のパーツ画像28が表示される。ユーザーは所望のパーツ画像28を組み合わせて所望の部屋のイメージを構成する。部屋のイメージ27は破線状のグリッド線により複数の区画52に分割されており、各区画にパーツ画像28が一致するように構成される。イメージとしては、パズルを組み合わせて完成図を作成する作業に類似する。例えばパーツ画像をマウスでコピー&ペーストにより、あるいはドラッグ&ドロップにより、グリッド線で仕切られた各区画52上に配置していく。また各パーツ画像は自由に拡大できるので、例えば図10に示すようにまず部屋のイメージ27で複数の区画52をマウスで選択しておき、選択された部分に配置したい画像パーツ28をクリックすると、画像パーツ28が拡大されて選択部分に配置される。すべての区画52を選択状態としてパーツ28をクリックする状態は、前記A「既定の

間取り図から選択する」と同じ状態となる。間取り選択ボックス26Bを切り替えて、各階や部屋毎、あるいは家屋の外観についても同様にイメージを組み合わせて作成する。

【0062】あるいはC「ご自分で作成する」ボタンを押して、図11に示す画面からユーザーの作成した見取り図や家屋の形状をホームページに転送して使用する。ユーザーは希望する間取り図などを所定のファイル形式にて予めCADソフトなどで作成しておき、間取り選択ボックス26Cでファイルの内容を指定し、「アップロード」ボタン29を押してファイルを転送する。ファイル転送は、ホームページ側にFTP機能を持たせることで実現できる。間取り図のファイル転送を受けたホームページのサーバーは、ファイルを解析して画面イメージを作成する。

【0063】以上の間取り指定方法のいずれかにより、あるいは複数を組み合わせて各階や部屋の間取り、家屋の外形を決定する。

【0064】[商品・サービスの指定 S4] 次に、上記の手順で作成した間取り図に配する各建築部材を指定していく。例えば部屋のイメージ図中で窓ガラスをマウスでクリックして選択し、「商品サービスの選択」ボタンを押すと商品選択ウィンドウが現れる。ユーザーはサッシの材質を普通タイプ、ペアガラス、断熱ペアガラスの3種類から選択する。さらに、選択したタイプに応じて各業者や住宅メーカーの商品が一覧表示され、この中からユーザーの希望する商品を選択する。

【0065】ユーザーは商品の選択に際して、例えば紙製のカタログを使用して商品を選択すると共に、その型番を調べて入力することで指定する。あるいは、ホームページで商品の検索機能を提供し、例えばユーザーがメーカー名、価格帯、サイズ、色、形状などを指定して、条件に該当する商品を一覧表示させてその中からユーザーが所望の商品を選択する形態としてもよい。また図12のように、サムネイル表示された各建築部材30を部屋のイメージ27D上にドラッグ＆ドロップして商品を配置していく構成としてもよい。

【0066】またすべての商品を選択しなくともよく、例えばデフォルトの商品をメーカーや仮想住宅展示場側で予め提示しておき、ユーザーは変更したい商品を選んで所望の商品に置換していく方法も利用できる。あるいは、同一の商品については一を選択するだけで残りの商品については自動的に選択される。例えばガラスについて任意の一の商品を選択して「この商品を選択」ボタン31を押し、さらに「残りはすべてこの商品に統一する」ボタン32を押すと、ガラスを使用する他の箇所すべてが自動的に選択したガラスに置き換わる。この方法によれば商品指定作業が簡略化できる。

【0067】このようにして、ユーザーが詳細な各部の仕様を決定していく。ユーザーが入力した情報はサーバ

ー3のデータベース4に登録されるので、次回アクセス時に簡単に呼び出すことができ、アクセスの度に入力しなければならない手間を省くことができる。またクッキーを利用してユーザーのコンピュータ2Aに保存しておくこともできる。登録された情報は、上述の通り仮想住宅展示場の開設者や業者がマーケティングのための情報として活用することもできる。

【0068】[見積請求 S5] 最終的に仕様が決まるとき、あるいはある程度の仕様が決まった段階で「お見積もり請求」ボタン33を押すと、図13に示すように入札希望の各業者が提示する金額や納期などが一覧表示される。「お見積もり請求」ボタン33を押すと、ユーザーの入力した情報を条件として、登録された業者の諸条件と照合される。まず施工する場所や時期、取り扱う商品や施工形態などに基づいて受注可能な業者が選別される。そして受注可能な各業者別に、必要な商品の種別、個数や取り付け費用、その他必要な費用を、予め登録された価格に基づいてコンピュータで計算し、総工費が算出される。

【0069】[見積結果表示 S6] この見積金額の低いものから順にソートして、ユーザーの閲覧しているホームページ上に34のように一覧表示する。図13に示すように、見積一覧表34には見積をかけた日時と、情報の有効期限35が表示される。また、この一覧をファイル形式にして、ユーザーの指定したメールアドレスに見積結果を電子メールで送付したり、紙に印刷してファクシミリや郵便でユーザーの指定した送り先に送付することも可能である。送り先は、ユーザー情報登録時に登録された情報がデフォルトで送付先記入欄36に入力されているが、必要に応じて変更できる。この方式によれば、コンピュータやインターネットにアクセスできる環境を有していないユーザーやコンピュータに詳しくないユーザーでも、仮想住宅展示場のショールームに設置された端末その他のコンピュータから、必要に応じて専門の技術者の支持を受けながらアクセスし、見積結果をユーザー毎に利用しやすい形式で受け取ることが可能である。

【0070】表示件数はユーザーの選択により変更でき、例えば表示件数指定欄37を5件、10件、20件などと指定し直して「再表示」ボタン38を押すと変更できる。またソート条件も変更することができ、例えば「ソート条件の変更」ボタン39を押して、予定納期の早い順、ユーザー指定の住所から業者の営業所が近い順、あるいは見積金額が5000万円未満で完成予定期の早い順といった条件を指定して表示し直す。また検索結果は「この結果を保存する」ボタン40を押してホームページに保存しておくと、ユーザーは次回のアクセス時に「保存した結果を呼び出す」ボタン41から呼び出せる。

【0071】[条件再設定 S7] さらに、表示結果に基

づいてユーザーは「条件を再設定する」ボタン42を押して図14のフローチャートに示すようにS2～S4に戻り、条件を一部又は全部設定し直すことができる。例えば指定した価格が低すぎて結果が表示されない場合は、総工費予算を高く再設定するか、部材を低価格の商品に変更するなどして条件を緩くし、再度見積を請求する。

【0072】ユーザーは、一覧表から気に入った業者の見積について詳細を確認したければ、図13に示す見積一覧の左欄に設けられた「表示」チェックボックス43で該当する行の欄をチェックし、「詳細」ボタン44をクリックすると、図16に示すように詳細情報が表示される。詳細情報には、ユーザーの指定した条件の確認や各建築部材のリスト、施工予定表、プレゼンテーション図、その他業者の電話番号、ファクシミリ番号、電子メールなど連絡先や担当者名などが表示される。電子メールアドレスやホームページなどにはハイパーリンクが設定されているので、これらをクリックするとメールソフトやブラウザが自動的に起動し、ユーザーはその業者に電子メールで問い合わせを送信したり、ホームページで会社の概要を知ることができる。

【0073】また、ユーザーの指定した各部材や個別の工法などの費用をそれぞれ個別に表示する。小項目、中項目、大項目毎に小計を設けて、総計金額とともに表示して費用の詳細が把握できるようにする。価格と製品の関係が容易に把握でき、必要に応じて変更できるように、例えば各商品のグレードを「標準」、「中級」、「上級」、「高級」、「最高」と5段階に分けて、それぞれに異なる色を設定し、選択した製品につき各グレードを表示する色分けで各品目毎に表示する。ユーザーは、予算の範囲内で希望のグレードを維持したい品目とそうでない品目を検討でき、グレードを変更したい品目については、プルダウンメニューから容易に変更できる。変更した結果は、再表示ボタンを押すか、自動で更新されて、新たな金額やグレードが表示される。

【0074】以上の表示の際、表示される情報が多く一画面で表示できないとき、手動もしくは自動でスクロールさせたり、簡略表示と詳細表示を何段階かに切り替えて表示することもできる。また、複数ページに分割して表示し、「次ページ」、「前ページ」、「先頭」、「最終」などページ毎のボタン、あるいは「業者情報」、「土地情報」、「日程表」、「価格明細」、などの項目別のボタンあるいはリンクを設けたり、直接ページ番号などを入力してジャンプ先を指定するダイヤログボックスや目次、項目毎のハイパーリンクを設け、所望の項目にジャンプさせることができる。

【0075】ユーザーは必要に応じて、各情報を紙にプリントアウトすることも可能である。より詳細な検討や交渉、問い合わせは、該当業者と直接電話、ファクシミリ、電子メールなどでやりとりする。

【0076】この方法によれば、ユーザーはオンライン上から各社に対する見積を自動的に得て、各社の提示金額を比較検討できるので、より安価でかつ好みにあった住宅商品やサービスを探し出して依頼できる。また条件を一度提示するだけで、各社の見積を一度に得られるというメリットもある。従来、見積を依頼しようと思えば各業者に個別に依頼する必要があり、手間がかかった。さらに各社で商品やサービスの内容が異なるため、複数の見積を得ても単純な比較検討ができなかった。本発明によれば、ユーザーは簡単かつ容易に住宅価格を問い合わせできる。また新築、増改築に関心のある一般消費者にとっても、どのような商品サービスを組み合わせばいくらかかるのかといった具体的な金額を数値で確認できるため、容易に理解できる。また場合によっては直接アクセスして気軽に問い合わせができるため、建築商品の敷居をインターネットを利用して低くし、潜在的ユーザー層の発掘を図ることができる。

【0077】また従来のように業者側が自社商品や指定メーカー製品の組み合わせで仕様を決めるのではなく、ユーザー側が希望の仕様を提出し、これに対して受注可能な業者がいくらで提供できるかを競争させるものであるため、ユーザーの希望が正確に反映でき、かつ適正価格で選択でき、さらに業者側は施工場所や施工対象に応じて入札への参加不参加を決定するので双方に無駄がない。従来、見積を各業者に依頼すると、各業者は自社で提供できる商品サービスの範囲内で見積を作成する。したがって、仕様は業者側が自社商品の中からユーザーに選択させる形となり、ユーザーは限られた範囲内しか仕様を指定できなかった。さらにこの方法では各社個別に見積を作成するため、他社との競争がなく価格面でのメリットを享受できない。本発明は業者に仕様を提示させることなく、ユーザー側が好みの仕様を指定することができる。またわざわざ業者に出向いたり業者が出向く必要もない。このようにユーザーから各業者に対して見積を伺うというよりも、ユーザーの提示に対し複数の業者が集まって、ユーザー希望の仕様で見積を提示するというユーザー主導型の仮想住宅展示場のサービスを提供するものである。

【0078】さらにユーザー側に価格を設定させて、この金額内で請け負い可能な提供者を募って入札させることにより、ユーザーは指定した予算内で請負可能な提供者の見積を比較し、最適な条件を選択することができるというメリットを享受できる。またユーザーは見積結果に応じて条件を再設定して新たな見積を請求できる。例えば検索結果に提供者が多い場合は、条件を厳しくしてより有利な物件を求めると共に提供者を絞り込むことができ、逆に提示した条件と金額に対して提供者が現れない場合は、提示金額が低すぎることが考えられるため、条件を緩くして再検索することで妥当な相場を把握することができる。

【0079】また上記のような注文住宅の形態に限らず、業者やメーカーの提供する既製品の建て売り住宅の中から、条件を指定して検索する形態も利用できる。業者は建て売り住宅の情報を価格と共に予め登録しておき、ユーザーは例えば立地面積や住所、価格などの条件を指定して、登録情報を検索する。

【0080】あるいは、特注と既製品を組み合わせた形態としてもよい。ある程度の標準的なフォーマットを業者やメーカー側で規格として提示し、これに対しユーザーが変更したい箇所や部材を指示するものである。業者側としては、標準仕様に規格化しておくことで大量注文によるコスト削減を図ることができる。

【0081】さらにまた、ユーザーは土地の敷地情報を提示して「おまかせ」ボタン45をクリックすると、各メーカーや業者推奨の組み合わせが表示される。各業者で予め所定の商品サービスやその組み合わせを各敷地条件に対して登録しておき、「おまかせ」を要求したユーザーの敷地情報の応じて最適な商品の組み合わせが選択されて表示される。また各業者が売れ筋商品や組み合わせを提示することもできる。このように既定の商品やサービスの組み合わせを用意しておくことで、多量注文が期待され、量産効果で製造コストが抑制されるので、適正な価格で提供することができる。

【0082】各社から見積を得たユーザーは、比較検討して消費者の意向を確認し、発注を決定すれば、図13の画面で所望の見積結果の行の右欄に設けられた「ご注文」ボタン46をクリックして指定の条件で発注をかけることができる。この画面は保存しておくことができるの、検討の時間が必要でも保存した見積一覧を後日再度呼び出して、指定された情報の有効期限内であれば指定した条件で発注をかけることができる。

【0083】見積の請求は、登録ユーザーを広く求め、また問い合わせを気軽にできるように、登録ユーザーに対し無料もしくは低価格でサービスを提供する。仮想住宅展示場の運営者は、例えば業者から出店費用を徴収する、成約に応じて所定の割合でリベートを受ける、あるいは業者の売り上げに応じて所定額を受け取るなどの方法で利益を得る。なお、無料の見積請求が可能な回数を制限したり、詳細情報の請求には手数料を請求するなどの方法も採用できる。

【0084】価格の算出方法は、各商品サービス毎に登録された価格の単純計算とする以外にも種々の方法がある。例えばあるカテゴリーの商品については概算金額を設定しておき、カテゴリーに含まれる商品は均一で計算する。特に、小規模の業者の中にはすべての商品サービスの価格情報を持っていない、あるいは規定していないことがある。このような場合にすべての商品サービスの価格を設定し、かつ登録を課すのは大きな負担になる。したがって詳細なデータを用意していない業者のために、仮想住宅展示場運営者側で商品カテゴリー毎に所定

の金額を設定しておく方法が考えられる。この場合、金額設定がされている商品サービスに関しては、業者が情報登録を行うことは任意である。あるいは、仮想住宅展示場運営者側で所定のカテゴリーについて複数の金額を提示し、業者側にいざれかの金額を選択させる構成、または業者側がデフォルトの概算金額をカテゴリー毎に設定しておき、特に指定のない限りはその金額を使用する構成とすることもできる。

【0085】さらに、業者側が所定のカテゴリーについて、商品名を特定することなく数段階のグレードを設定し、各グレードに応じた価格を設定する構成としてもよい。例えば壁紙クロスについて、「標準」5000円、「中級（A）」8000円、「上級（AA）」1万円、「高級（AAA）」2万円とするなど、商品を具体的に特定する代わりに価格でクラス分けして設定する。各クラスに対応する商品は、業者側が価格に応じて指定する。具体的な生地や柄などはユーザーが希望する場合選択させる。

【0086】また、価格の算出の際、見積金額が一定額以上の場合に一括購入による割引を各社で設定してもよい。さらにメーカー希望小売価格に対して何%で提供できるなどの表示方法も採用できる。

【0087】[情報検索]ユーザーは、見積を得る以外に、各業者やメーカーが登録した商品サービス情報を検索することができる。各画面から「商品サービス検索」ボタン20を押すと、図15に示すように検索画面にジャンプ、あるいは検索ウィンドウが見積請求画面と別にオープンする。ユーザーはこの画面からキーワード検索が可能で、具体的な商品名やメーカー名、あるいはカテゴリーなどを直接キーワードとして指定し、「検索実行」ボタン47を押す。またはメーカー別、商品サービスのカテゴリー別などに登録されたディレクトリをリンクにより階層をたどっていくディレクトリ型検索48でも商品を検索できる。

【0088】キーワード検索の場合は、検索された商品サービスの最大表示件数（例えば10件、50件、100件）や「詳細設定」ボタン49により表示データの指定（例えばイメージ表示の有無、名称と基本データのみ、全データ表示などの別）を選択できる。また「この結果を保存する」ボタン50を押すと検索結果を保存でき、保存した結果は「保存した結果を呼び出す」ボタン51から呼び出すことができる。

【0089】検索ウィンドウは、上記の見積ウィンドウと別個にオープンすることができるので、例えば見積を得る過程において所望の商品サービスの検索を行いたいユーザーは、図15のウィンドウを別途オープンして検索を実行し、検索結果から所望の商品サービスを選択して選択した結果を見積の条件設定で指定できる。指定の方法も、個別に選択した商品を直接入力する他、検索ウィンドウと見積ウィンドウを連携させて、検索結果ウィ

ンドウで選択した商品サービスが自動的に見積ウィンドウに転記されるように構成してもよい。さらに各業者やメーカーのホームページにリンクを設定し、メーカーが独自に提供する検索機能を利用し、必要に応じてその結果を利用する構成としてもよい。

【0090】例えば、新築住宅の見積を求める消費者であるクライアントから、設計事務所は立地予定の土地の面積や立地条件、日当たりなどの諸条件の提示を受ける。これに基づいて設計事務所がユーザーとなって、仮想住宅展示場のホームページにアクセスし、見積を発注する。消費者は設計事務所による仮想住宅展示場のアクセスに立ち会って、その場で条件の指示や結果の確認を行ってもよい。また、設計事務所のアクセスした見積結果を後日あるいは別の場所で確認することもできる。結果を印刷した一覧表や保存された結果を、郵送、ファクシミリ、コンピュータファイルの送付、あるいは電子メールなどにより、ユーザーが受け取って自宅や設計事務所で確認することができる。このように、設計事務所が仮想住宅展示場にユーザーとして入って、消費者の希望に添った形で条件を指定し、その結果を消費者に提示して確認してもらう方式は、消費者と業者の間に立つ設計事務所が消費者の意向と業者側の提示価格とをマッチングさせて説明できるという点から好ましい。もちろん、設計事務所の指示を受けながら、あるいはマニュアルなどを参照しながら、消費者がユーザーとなって直接仮想住宅展示場にアクセスすることも可能である。

【0091】以上のようにすれば、ユーザーは価格の詳細を把握することができる。通常、見積価格は何坪でいくらという最終価格で表示されており、具体的な内容がわかりにくいという問題があった。特に、一般の消費者にとって購入したい住宅商品を評価する際、最終価格だけでは判断の基準として乏しく、対象がイメージし難い。もし、どの部材にいくらかかっているのかということが判れば、ユーザー、特に一般消費者は具体的にイメージしやすくなり、かつどの部材をどのような仕様にすればコストがどれだけ変わるかということが判る。これは極めて重要なことで、これまで住宅商品は請負で任せきりになっていたが、本発明を利用してすることで消費者側の希望を詳細部分にも反映させることができる。しかも、詳細部分の価格が判れば、消費者は予算の配分を考慮することができる。どの部分をどのように変更すれば、価格がどのように変わるかということを消費者は数値で確認でき、しかも条件の変更や再指定、見積の再実行はオンライン自動見積の性質上容易であるから、消費者は自己の予算と対比させながら、気に入った商品の組み合わせを予算の範囲内で自由に設定することができる。このように、消費者が希望する商品を自由にかつ容易に選択し設計できるという、消費者主体の住宅商品サービスを本発明の仮想住宅展示場および住宅展示方法は提供することができる。

【0092】

【発明の効果】以上説明したように、本発明の仮想住宅展示場および住宅展示方法は、ユーザーが価格を指定し、業者に入札される形態として、ユーザー主導型の新たな住宅展示場をネットワーク上に開拓することが可能となる。これは本発明が、ユーザーと業者とのやりとりをネットワーク上で仲介し、必要な情報を予め登録し保存しておき条件に応じて検索や表示ができるようになることで、ユーザーの望む住宅の見積、発注が容易にかつ迅速に行えるようしたものである。本発明によれば、業者やメーカー側が宣伝広告などによりユーザー側に積極的にアプローチする従来型の住宅展示場でなく、ユーザー側の方から必要な情報を業者側に提示し、これに対応可能な業者が回答するというユーザー主導型の新たな住宅展示場が提供される。つまり業者側から働きかけるだけでなく、ユーザー側から問い合わせが得られるような環境を実現している。このため、広告宣伝の必要性が低減され、従来営業力の弱かった中小の業者やメーカー、工務店であっても大手とのハンデを和らげて対等に見積の入札に参加できるというメリットが得られる。本発明は特に営業力の弱かった各地域の地元工務店に大きなビジネスチャンスを提供する。

【0093】またユーザーにとっても、優れた建築技術を有するが営業宣伝の不得意な工務店を発掘することができるとともに、複数業者間での競争により価格面でのメリットが得られ、有利な条件の契約を選択できる。特にメーカーや業者が広告宣伝に費やしている費用は大きいため、このような経費を削減できれば住宅価格を抑えることが期待される。このように本発明は、商品サービス提供者とユーザーの双方でメリットが享受できるという極めて優れた特長を有する。

【0094】また本発明は、住宅など建築関連の見積を気軽に請求できるという特長も実現される。特に建築関係は一般的の商品に比して対象が大きく高価になるため、購入自体が大がかりで敷居が高く、気軽に問い合わせや見積を依頼することに抵抗があった。このような抵抗感に対向するために、従来各建築業者は住宅展示場でイベント開催や土産を用意するなどして、顧客を集めようと大変な労力と費用を費やしていた。本発明の仮想住宅展示場および住宅展示方法は、インターネットなどのネットワークを利用することでわざわざ現地に出向くことなく、コンピュータから簡単かつ迅速な問い合わせを可能にしており、住宅展示場や住宅市場そのものの抵抗感を和らげてより多くのユーザーに門戸を開設し、市場拡大と潜在的需要の掘り起こしを図るものである。

【0095】特に本発明に特有の効果として、従来の住宅展示場のような物理的な施設を必要としないため、仮想住宅展示場の開設や運営が極めて容易であるという点が挙げられる。実際に建築物を建てなくてもよいため、土地も建材も建築作業も不要で、人件費も大幅に縮小し

これまでと比較にならないほどコストや手間を削減することができる。この結果、テナント出店の費用を安価に抑えることが可能となり、中小規模の業者や工務店でも容易に参加することができると共に、参加者が多くなることによって選択の幅が広がり、ユーザーにとっても希望の物件が探しやすくなるという相乗効果が期待できる。

【0096】さらに電子商取引のメリットとして、営業時間に関係なくユーザーの都合のよい時間にアクセスし、見積、購入が可能であるという特長もある。またアクセスの際に認証のための手順を要求することで、興味本位でアクセスしようとするユーザーは手間を嫌ったり個人情報の漏洩を恐れてアクセスしないと思われるため、購買意欲や関心の低いユーザーによるひやかしを排除して成約率の高い効率的なマーケティングを図ることも期待できる。またユーザーの入力情報から希望条件や人気、関心度の高い商品サービス、提供業者などの情報を得ることができる。これらの情報は顧客情報として収集、保持され、マーケティングに活用できる。統計的な見地から、新たな商品サービス開発の資料ともなり、個別のデータとしてユーザー毎の需要の把握、個別の要望に応える商品やサービスの提示といった営業展開を行える。このように本発明を利用して、ユーザー側の提示した必要な情報を商品サービス提供者側にもフィードバックして、双方の利益を図ることが可能となる。

【0097】加えて本発明の仮想住宅展示場および住宅展示方法は、ユーザー側に見積の詳細を提示することができる。すなわち、従来のように何坪で何円といった大まかな表示に限られず、どの部材や施工にどのくらいの金額がかかっているのかといった詳細を表示できるので、ユーザー側は見積を判りやすく評価でき、具体的に見積の内容を把握して購入決定の際の比較、検討に役立てることができるという特長が実現される。

【図面の簡単な説明】

【図1】本発明の一実施例に係る仮想住宅展示場の構成を示す概念図

【図2】仮想住宅展示場へのログイン画面の一例を示す概略図

【図3】業者のユーザー登録画面の一例を示す概略図

【図4】業者が商品情報を登録する商品情報登録画面の一例を示す概略図

【図5】一般ユーザーの登録画面の一例を示す概略図

【図6】一般ユーザーのログイン終了後のスタート画面の一例を示す概略図

【図7】見積請求のための基本情報入力画面の一例を示す概略図

【図8】見積請求のための詳細情報入力画面の一例を示す概略図

【図9】見積請求のため既定の間取り図から条件を指定する一例を示す概略図

【図10】見積請求のため既定の間取りを組み合わせて条件を指定する一例を示す概略図

【図11】見積請求のためユーザー自身が間取り図を指定する一例を示す概略図

【図12】見積請求のため具体的な商品サービスを指定する一例を示す概略図

【図13】見積結果の一覧を表示する状態を示す概略図

【図14】ユーザーが見積を得る工程を示すフローチャート

【図15】商品の検索画面の一例を示す概略図

【図16】見積結果の詳細情報を表示する状態を示す概略図

【符号の説明】

1…ホームページ

2…コンピュータ

2 A…ユーザーのコンピュータ

2 B…業者のコンピュータ

3…サーバー

4…データベース

5…ユーザー名入力ボックス

6…パスワード入力ボックス

7…「ログイン」ボタン

8…「メーカーの登録はこちら」ボタン

9…「一般ユーザーの登録はこちら」ボタン

10…「商品・サービス登録」ボタン

11…「データの種別」選択ボックス

12…選択ボタン

13…「ファイルで商品を一括登録」ボタン

14…「登録情報の追加」ボタン

15…「登録情報の変更」ボタン

16…「登録情報の削除」ボタン

17…「その他の登録」ボタン

18…「登録」ボタン

19…「お見積もり」ボタン

20…「商品サービス検索」ボタン

21…「詳細入力へ」ボタン

22…「既定の間取り図から選択する」ボタン

23…「既定の間取りを組み合わせる」ボタン

24…「ご自分で作成する」ボタン

25…イメージのサムネイル

26…間取り選択ボックス

26 B…間取り選択ボックス

26 C…間取り選択ボックス

27…部屋のイメージ

27 D…部屋のイメージ

28…パース画像

29…「アップロード」ボタン

30…建築部材のサムネイル

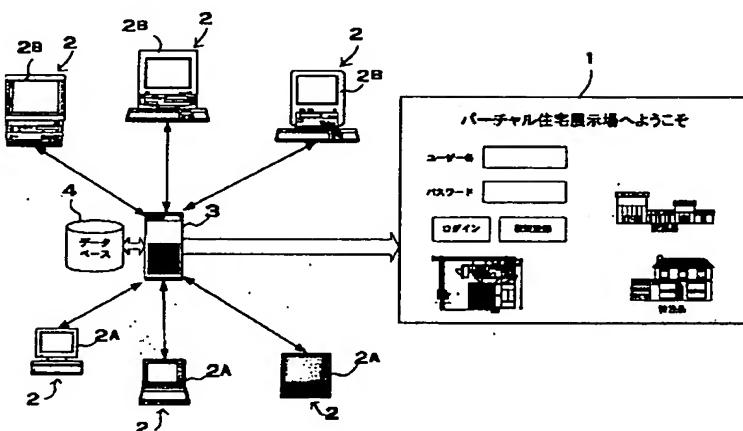
31…「この商品を選択」ボタン

32…「残りはすべてこの商品に統一する」ボタン

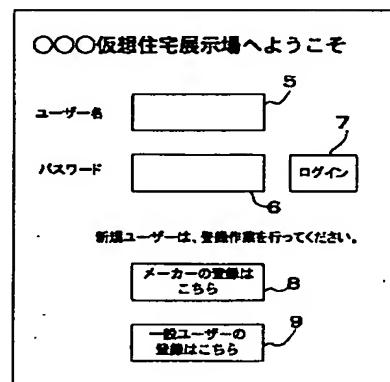
33…「お見積もり請求」ボタン
 34…見積一覧表
 35…情報の有効期限
 36…送付先記入欄
 37…表示件数指定欄
 38…「再表示」ボタン
 39…「ソート条件の変更」ボタン
 40…「この結果を保存する」ボタン
 41…「保存した結果を呼び出す」ボタン
 42…「条件を再設定する」ボタン

43…「表示」チェックボックス
 44…「詳細」ボタン
 45…「おまかせ」ボタン
 46…「ご注文」ボタン
 47…「検索実行」ボタン
 48…ディレクトリ型検索
 49…「詳細設定」ボタン
 50…「この結果を保存する」ボタン
 51…「保存した結果を呼び出す」ボタン
 52…区画

【図1】



【図2】



【図7】

お見積もり：基本情報

各項目にご記入下さい。
※必須項目は必ず入力して下さい

1. 基本情報

必須 施工先住所	_____
必須 面積	_____
必須 面している方角は	南 <input checked="" type="checkbox"/> 向き
必須 種別	木造 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 茶建て

総予算（上限） _____
 完成予定期日 _____
 特記事項

33 **詳細入力へ** 21

お見積もり請求 入力内容のクリア 登録せず終了
 おまかせ 商品・サービス検索 20
 戻る ホーム 終了 45

【図3】

▼
メーカー情報>>>商品・サービス登録>>>他の登録>>>終了

※必須項目は必ず入力して下さい。

1. 基本情報

必須 企業名
必須 營業所名
必須 担当者名
必須 住所
必須 電話番号
必須 ファクシミリ
必須 e-mail
ホームページ

2. パスワード指定

ログイン時に入力するユーザー名とパスワードを指定して下さい。

必須 ユーザー名 (ID)
必須 パスワード
必須 パスワード (再入力)

3. 詳細情報

従業員数
業務形態
主な取引先
主な商品
....
....

<<戻る 戻へ>> 入力内容のクリア

▼
メーカー情報>>>商品・サービス登録>>>他の登録>>>終了

ホーム 商品サービス検索 終了 10 17

[図4]

商品・サービス登録

▽
メーカー情報>>>商品・サービス登録>>>他の登録>>>終了

※必須項目は必ず入力して下さい

1. 情報入力

必須 カテゴリ
 必須 商品・サービス名
 必須 型番
 必須 価格
 必須 サイズ
 必須 色
 必須 材質
 キーワード
 . . .

2. データ登録

登録したいデータのファイル名をフルパスで指定して、「ファイル転送」を押してください

ファイル名(フルパスで指定) [参照...]
 データの種別 イメージデータ 12
 データの内容 11 商品の斜視図
 データの説明
 . . .

ファイル転送

続けて登録 登録して終了 登録せず終了
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547
 548
 549
 550
 551
 552
 553
 554
 555
 556
 557
 558
 559
 560
 561
 562
 563
 564
 565
 566
 567
 568
 569
 570
 571
 572
 573
 574
 575
 576
 577
 578
 579
 580
 581
 582
 583
 584
 585
 586
 587
 588
 589
 590
 591
 592
 593
 594
 595
 596
 597
 598
 599
 600
 601
 602
 603
 604
 605
 606
 607
 608
 609
 610
 611
 612
 613
 614
 615
 616
 617
 618
 619
 620
 621
 622
 623
 624
 625
 626
 627
 628
 629
 630
 631
 632
 633
 634
 635
 636
 637
 638
 639
 640
 641
 642
 643
 644
 645
 646
 647
 648
 649
 650
 651
 652
 653
 654
 655
 656
 657
 658
 659
 660
 661
 662
 663
 664
 665
 666
 667
 668
 669
 670
 671
 672
 673
 674
 675
 676
 677
 678
 679
 680
 681
 682
 683
 684
 685
 686
 687
 688
 689
 690
 691
 692
 693
 694
 695
 696
 697
 698
 699
 700
 701
 702
 703
 704
 705
 706
 707
 708
 709
 710
 711
 712
 713
 714
 715
 716
 717
 718
 719
 720
 721
 722
 723
 724
 725
 726
 727
 728
 729
 730
 731
 732
 733
 734
 735
 736
 737
 738
 739
 740
 741
 742
 743
 744
 745
 746
 747
 748
 749
 750
 751
 752
 753
 754
 755
 756
 757
 758
 759
 760
 761
 762
 763
 764
 765
 766
 767
 768
 769
 770
 771
 772
 773
 774
 775
 776
 777
 778
 779
 780
 781
 782
 783
 784
 785
 786
 787
 788
 789
 790
 791
 792
 793
 794
 795
 796
 797
 798
 799
 800
 801
 802
 803
 804
 805
 806
 807
 808
 809
 810
 811
 812
 813
 814
 815
 816
 817
 818
 819
 820
 821
 822
 823
 824
 825
 826
 827
 828
 829
 830
 831
 832
 833
 834
 835
 836
 837
 838
 839
 840
 841
 842
 843
 844
 845
 846
 847
 848
 849
 850
 851
 852
 853
 854
 855
 856
 857
 858
 859
 860
 861
 862
 863
 864
 865
 866
 867
 868
 869
 870
 871
 872
 873
 874
 875
 876
 877
 878
 879
 880
 881
 882
 883
 884
 885
 886
 887
 888
 889
 890
 891
 892
 893
 894
 895
 896
 897
 898
 899
 900
 901
 902
 903
 904
 905
 906
 907
 908
 909
 910
 911
 912
 913
 914
 915
 916
 917
 918
 919
 920
 921
 922
 923
 924
 925
 926
 927
 928
 929
 930
 931
 932
 933
 934
 935
 936
 937
 938
 939
 940
 941
 942
 943
 944
 945
 946
 947
 948
 949
 950
 951
 952
 953
 954
 955
 956
 957
 958
 959
 960
 961
 962
 963
 964
 965
 966
 967
 968
 969
 970
 971
 972
 973
 974
 975
 976
 977
 978
 979
 980
 981
 982
 983
 984
 985
 986
 987
 988
 989
 990
 991
 992
 993
 994
 995
 996
 997
 998
 999
 1000
 1001
 1002
 1003
 1004
 1005
 1006
 1007
 1008
 1009
 10010
 10011
 10012
 10013
 10014
 10015
 10016
 10017
 10018
 10019
 10020
 10021
 10022
 10023
 10024
 10025
 10026
 10027
 10028
 10029
 10030
 10031
 10032
 10033
 10034
 10035
 10036
 10037
 10038
 10039
 10040
 10041
 10042
 10043
 10044
 10045
 10046
 10047
 10048
 10049
 10050
 10051
 10052
 10053
 10054
 10055
 10056
 10057
 10058
 10059
 10060
 10061
 10062
 10063
 10064
 10065
 10066
 10067
 10068
 10069
 10070
 10071
 10072
 10073
 10074
 10075
 10076
 10077
 10078
 10079
 10080
 10081
 10082
 10083
 10084
 10085
 10086
 10087
 10088
 10089
 10090
 10091
 10092
 10093
 10094
 10095
 10096
 10097
 10098
 10099
 100100
 100101
 100102
 100103
 100104
 100105
 100106
 100107
 100108
 100109
 100110
 100111
 100112
 100113
 100114
 100115
 100116
 100117
 100118
 100119
 100120
 100121
 100122
 100123
 100124
 100125
 100126
 100127
 100128
 100129
 100130
 100131
 100132
 100133
 100134
 100135
 100136
 100137
 100138
 100139
 100140
 100141
 100142
 100143
 100144
 100145
 100146
 100147
 100148
 100149
 100150
 100151
 100152
 100153
 100154
 100155
 100156
 100157
 100158
 100159
 100160
 100161
 100162
 100163
 100164
 100165
 100166
 100167
 100168
 100169
 100170
 100171
 100172
 100173
 100174
 100175
 100176
 100177
 100178
 100179
 100180
 100181
 100182
 100183
 100184
 100185
 100186
 100187
 100188
 100189
 100190
 100191
 100192
 100193
 100194
 100195
 100196
 100197
 100198
 100199
 100200
 100201
 100202
 100203
 100204
 100205
 100206
 100207
 100208
 100209
 100210
 100211
 100212
 100213
 100214
 100215
 100216
 100217
 100218
 100219
 100220
 100221
 100222
 100223
 100224
 100225
 100226
 100227
 100228
 100229
 100230
 100231
 100232
 100233
 100234
 100235
 100236
 100237
 100238
 100239
 100240
 100241
 100242
 100243
 100244
 100245
 100246
 100247
 100248
 100249
 100250
 100251
 100252
 100253
 100254
 100255
 100256
 100257
 100258
 100259
 100260
 100261
 100262
 100263
 100264
 100265
 100266
 100267
 100268
 100269
 100270
 100271
 100272
 100273
 100274
 100275
 100276
 100277
 100278
 100279
 100280
 100281
 100282
 100283
 100284
 100285
 100286
 100287
 100288
 100289
 100290
 100291
 100292
 100293
 100294
 100295
 100296
 100297
 100298
 100299
 100300
 100301
 100302
 100303
 100304
 100305
 100306
 100307
 100308
 100309
 100310
 100311
 100312
 100313
 100314
 100315
 100316
 100317
 100318
 100319
 100320
 100321
 100322
 100323
 100324
 100325
 100326
 100327
 100328
 100329
 100330
 100331
 100332
 100333
 100334
 100335
 100336
 100337
 100338
 100339
 100340
 100341
 100342
 100343
 100344
 100345
 100346
 100347
 100348
 100349
 100350
 100351
 100352
 100353
 100354
 100355
 100356
 100357
 100358
 100359
 100360
 100361
 100362
 100363
 100364
 100365
 100366
 100367
 100368
 100369
 100370
 100371
 100372
 100373
 100374
 100375
 100376
 100377
 100378
 100379
 100380
 100381
 100382
 100383
 100384
 100385
 100386
 100387
 100388
 100389
 100390
 100391
 100392
 100393
 100394
 100395
 100396
 100397
 100398
 100399
 100400
 100401
 100402
 100403
 100404
 100405
 100406
 100407
 100408
 100409
 100410
 100411
 100412
 100413
 100414
 100415
 100416
 100417
 100418
 1

【図5】

▼
ユーザー情報登録>>>終了

※必須項目は必ず入力して下さい

1. 基本情報

必須 個人名
必須 勤務先
必須 連絡先住所
必須 電話番号
必須 ファクシミリ
必須 e-mail
ホームページ
.....

2. パスワード指定

ログイン時に入力するユーザー名とパスワードを指定して下さい。

必須 ユーザー名 (ID)
必須 パスワード
必須 パスワード (再入力)

3. その他

メールマガジンの受け取りを希望しますか? YES NO
ダイレクトメールの受け取りを希望しますか? YES NO
このホームページをどこでお知りになりましたか?
.....

18
登録 クリア 登録せず終了
登録情報の確認 ファイルで登録

▼
ユーザー情報登録>>>終了

【図6】

ようこそ、△△△さん、
○○○仮想住宅展示場へ!

メニューよりお選び下さい。

1. 新着情報
本日のお買い得物件 45

2. お見積もり 19 おまかせ 45
新築 ○リフォーム
保存した結果を呼び出す 41

3. 商品・サービス検索 51
保存した結果を呼び出す

メーカー別リンク集

4. ヘルプデスク
このホームページについて
免費
ユーザー情報登録の変更

終了

【図8】

お見積もり：詳細入力

« «戻る 次へ» »

ご希望の間取り図を、各階毎に選択してください。 22

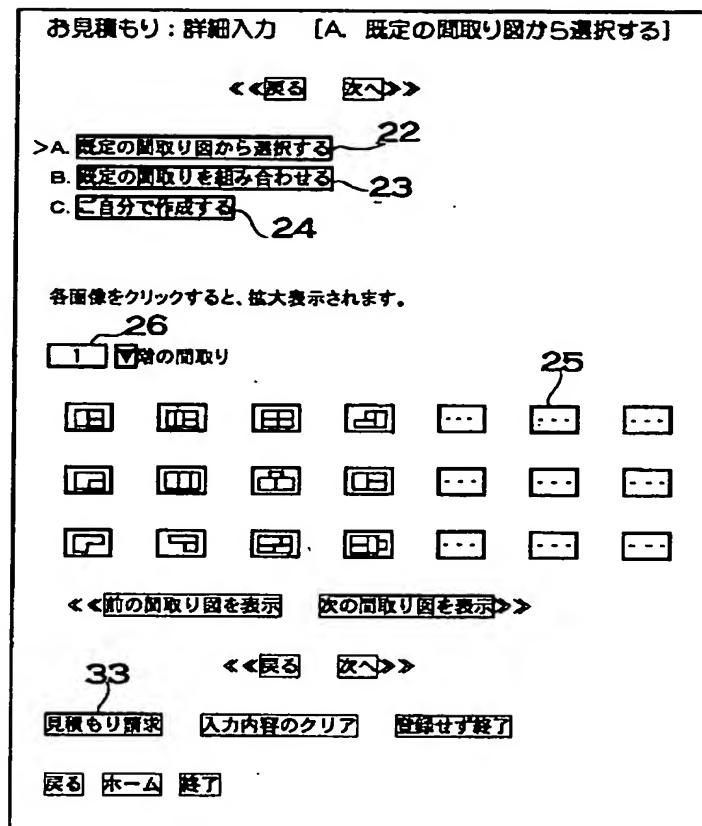
A. 設定の間取り図から選択する 23
B. 設定の間取りを組み合わせる
C. 自自分で作成する 24

33 « «戻る 次へ» »

お見積もり請求 入力内容のクリア 確認せず終了
おまかせ 商品・サービス検索 20

45 戻る ホーム 終了

【図9】



【図10】

お見積もり：詳細入力 [B. 既定の間取りを組み合わせる]

«戻る 次へ»»

A. 既定の間取り図から選択する 22
B. 既定の間取りを組み合わせる 23
C. 自分で作成する 24

希望するバーツを下の部屋に配置して、部屋の間取りを構成してください。

1 間取り

26B 52 部屋のイメージ 27

52

28

バーツ

□ □ □ □

□ □ □

□ □ □

«前のバーツを表示 次のバーツを表示»» 28

33 «戻る 次へ»»

お見積もり請求 入力内容のクリア 登録せず終了

戻る ホーム 終了

【図11】

あ見積もり：詳細入力 [C. ご自分で作成する]

« «戻る 戻へ» »

A. 指定の間取り図から選択する 22
B. 指定の間取りを組み合わせる 23
> C. ご自分で作成する 24

ご希望の間取り図を、各階毎に選択してください。

※ DXF (AutoCAD R1.3を推奨) 形式で作成したファイルをアップロードしてください。

ファイル名(フルパスで指定) 参照...
ファイルの内容 2階の間取り図
アップロード 29 26c

....

33 « «戻る 戻へ» »

あ見積もり請求 入力内容のクリア 登録せず終了
おまかせ 商品・サービス検索 20
戻る ホーム 終了 45

【図12】

お見積もり：詳細入力 [商品・サービスの指定]

« 1 2 間取り

部屋のイメージ

各画像をクリックすると、拡大表示されます。

各建築部材

<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						

27D

30

«

キーワードを入力して下さい

この商品を選択 残りはすべてこの商品に統一する

31

20

45

【図13】

お見積もり一覧

お見積もり発行日時:2000年1月1日(※この情報は、2000年12月31日まで有効です。) ↗35

◀◀戻る 次▶▶

詳細入力 > 取り扱い > 各種取扱部材選択 > お見積もり請求

詳細を表示させたい場合は、先頭にチェックを入れて表示を押してください。 ↗34

表示 順位 メーカー名 総工費見積もり 完成予定日 特記事項

<input type="checkbox"/>	1	○○○工務店	1234万円	2000年12月1日	34 記述文
<input type="checkbox"/>	2	×××工務店	2345万円	2001年1月15日	34 記述文
<input type="checkbox"/>	3	△△△工務店	3456万円	2001年1月15日	34 記述文
<input type="checkbox"/>	4	…工務店	4567万円	2001年1月15日	34 記述文
<input type="checkbox"/>	5	XXX工務店	5678万円	2001年1月15日	34 記述文

43 表示件数 [5] 件 団表示 ソート条件の変更 詳細... ↗44

37 38 39

40 この結果を保存する... 保存した結果を呼び出す... 条件を再設定する... ↗41 42

結果を電子メールで送信する... 送付先アドレス △△△@AAA.co.jp ↗36

結果をファクシミリで送信する... 送付先ファクシミリ番号 XXX-XXX-XXXX ↗36

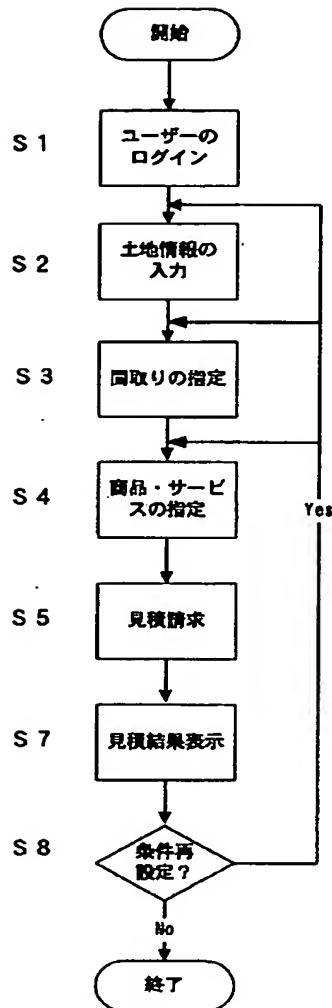
20 ◀◀戻る 次▶▶

お見積もり請求 入力内容のクリア 廉価せず終了

おまかせ 団品・サービス検索

戻る ホーム 終了

【図14】



【図15】

商品サービス検索

<<戻る 次>>

検索したい商品・サービスに関する情報を入力して下さい。

1. キーワード検索

カテゴリ	[入力欄]
メーカー名	[入力欄]
商品・サービス名	[入力欄]
型番	[入力欄]
価格の範囲	[入力欄] 円 ~ [入力欄] 円
キーワード	[入力欄]
....	[入力欄]

[入力内容のクリア] [検索実行] [終了]

2. ディレクトリ検索

47
メーカー別 カテゴリ別 ← 48

3. 検索結果

表示	順位	商品名	価格	メーカー名	特徴
□	1	○○○	1234円	○○○○○○	
□	2	×××	2345円	××××××	
□	3	△△△	3456円	△△△△△△	
□	4	4567円	
□	5	XXXX	5678円	XXXXXXXXXX	

表示件数 [5] 10件 詳細設定... 49

この結果を保存する... 保存した結果を呼び出す... 50 51

<<戻る 次>>

戻る ホーム 見積もり請求 終了

【図16】

お見積もり詳細表示

お見積もり発行日時: 2000年1月1日(※この情報は、2000年12月31日まで有効です。)

<<戻る 次へ>>

1 6 ページ

[詳細入力](#) > [開取り図](#) > [各種部材選択](#) > [お見積もり請求](#)

通常表示	順位	メーカー名	総工費見積もり	完成予定日	特記事項
<input type="checkbox"/>	1	○○○工務店	1234万円	2000年12月1日	記注文

担当者からのメッセージ: ○○○工務店です。お問い合わせいただき、ありがとうございます。
弊社のサービスは、信頼と安全をモットーに.....

○○○工務店 住所:

担当: △△ 電話番号: FAX番号:

電子メールアドレス: abc@abc.co.jp ホームページ: <http://www.abc.co.jp>

条件確認: [こちらをクリック](#)
 施工スケジュール: [こちらをクリック](#)
 完成予想イメージ図: [こちらをクリック](#)

.....

商品・サービスの詳細:

A. 門関係 小計: **24万5678円**

階	場所	名称	価格(単位・千円)	メーカー名	グレード
1・2	応接	窓枠	1234円	○○○○○○	高級 <input checked="" type="checkbox"/>
1	玄関	ドア	2345円	×××××	上級 <input checked="" type="checkbox"/>
2	4567円	標準 <input checked="" type="checkbox"/>
3	XXXX	XXXX	5678円	XXXXXXXXXX <input checked="" type="checkbox"/>

.....

B. 内装品関係 小計: **11万5678円**

.....

[この結果を保存する...](#) [保存した結果を呼び出す...](#) [条件を再設定する](#)

[戻る](#) [ホーム](#) [終了](#)

フロントページの続き

(51) Int.CI. ⁷	識別記号	F I	マークコード(参考)
G O 6 F 17/30	1 7 0	G O 6 F 17/30	1 7 0 Z
	3 8 0		3 8 0 E
17/50	6 0 8	17/50	6 0 8 G
	6 8 0		6 8 0 B

**This Page is Inserted by IFW Indexing and Scanning
Operations and is not part of the Official Record**

BEST AVAILABLE IMAGES

Defective images within this document are accurate representations of the original documents submitted by the applicant.

Defects in the images include but are not limited to the items checked:

- BLACK BORDERS
- IMAGE CUT OFF AT TOP, BOTTOM OR SIDES
- FADED TEXT OR DRAWING
- BLURRED OR ILLEGIBLE TEXT OR DRAWING
- SKEWED/SLANTED IMAGES
- COLOR OR BLACK AND WHITE PHOTOGRAPHS
- GRAY SCALE DOCUMENTS
- LINES OR MARKS ON ORIGINAL DOCUMENT
- REFERENCE(S) OR EXHIBIT(S) SUBMITTED ARE POOR QUALITY
- OTHER: _____

IMAGES ARE BEST AVAILABLE COPY.

As rescanning these documents will not correct the image problems checked, please do not report these problems to the IFW Image Problem Mailbox.